

**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO Abs. 1
  - ein Vollgeschöß zwingend § 20 BauNVO Abs. 1
  - offene Bauweise § 22 BauNVO Abs. 2
  - nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO Abs. 1 Nr. 2
  - Hausgruppen mit 3 Gebäuden 23 BauNVO
- Verkehrsflächen
  - Verkehrsberuhigter Bereich einsch. Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Strassenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 4, BauGB
  - Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4, BauGB

- Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitungen
  - unterirdische Verlegung § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB

Die Schmutzwasserleitung soll an die vorh. Entwässerungsleitung angeschlossen werden. Der Schmutzwässerschacht befindet sich auf dem Parkplatz des Wohngebietes Ueckermünde West.

- Flächen für
  - Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - vorh. Wohngebäude
  - vorh. Gebäude mit spezieller Nutzung z.B. Wirtschaftsgebäude
  - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3/93 § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grünfläche, Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Darstellung ohne Normcharakter
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
  - Flurstücksbezeichnungen
  - Grundstücksnummern
  - Trennung Geltungsbereich

**Teil B: Textliche Festlegungen**

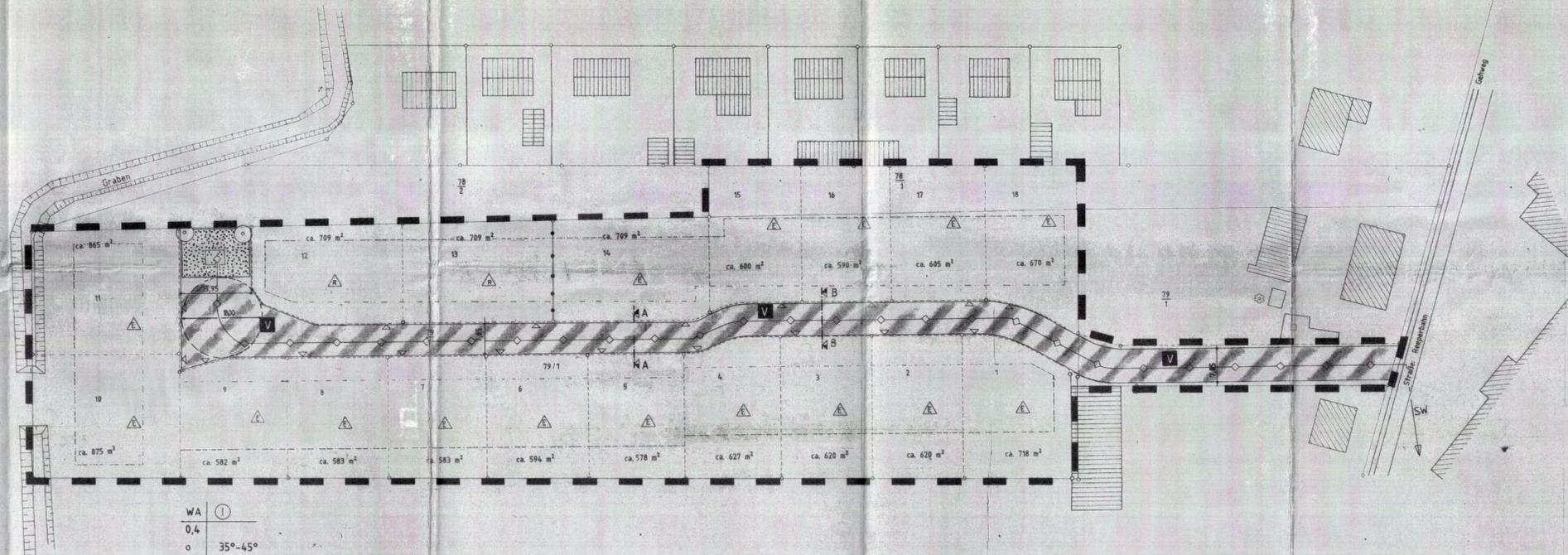
**Gestaltung der baulichen Anlagen**

- Höheneinordnung
  - Die Erdgeschosßbodenhöhe der Gebäude ist ca. 30-40 cm über dem Gelände anzuordnen.
- Außenwände
  - Es ist Verbundmauerwerk in Verbindung mit Putz- und Glasflächen zulässig.
- Dächer
  - Die Hauptdächer sind nur als Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35°-45° zulässig.
  - Firstrichtung: Nordostrichtung Ostwestrichtung
- Garagendächer sind als Flachdächer zulässig.
- Geschosflächenzahl
  - Bei der Berechnung der Geschosflächenzahl sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- Bepflanzung
  - Anzupflanzende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB; zu pflanzen sind Einzelbäume der potentiellen natürlichen Vegetation (Stammumfang < 14 cm in 1 m Höhe)
  - Als Bäume soll Rotdorn gepflanzt werden. (Medienunbelastete Seite)
  - Die Rotdornbäume sind im öffentlichen Bereich angeordnet werden. Es sind 9 Bäume zu pflanzen, davon 2 wie in der Zeichnung angegeben in der Grünfläche, die verbleibenden sind bei den Parkplätzen vorzusehen.
  - Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.
  - Als Begrenzung der Grundstücke zu öffentlichen Flächen ist eine Hecke aus wildem Jasmin zu pflanzen. Die Hecke soll eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Die Hecke ist nicht auf der Grundstücksgrenze anzulegen. Sie soll auf dem Grundstück nahe der Grenze angepflanzt werden.
  - Zwischen den Grundstücken ist die Abgrenzung mittels Hecke bzw. Holzzaun zulässig. Mauern sind unzulässig. Die Höhe darf 1,0 m nicht überschreiten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind als verkehrsberuhigte Zone auszubilden.
  - Nach der Straßenverkehrsordnung ist die Straße mit den entsprechenden Verkehrsschildern siehe §§ 235 und 236 kenntlich zu machen. Gleichzeitig sind die Versorgungsträger berechtigt, hier Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen.
- Garagen und Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

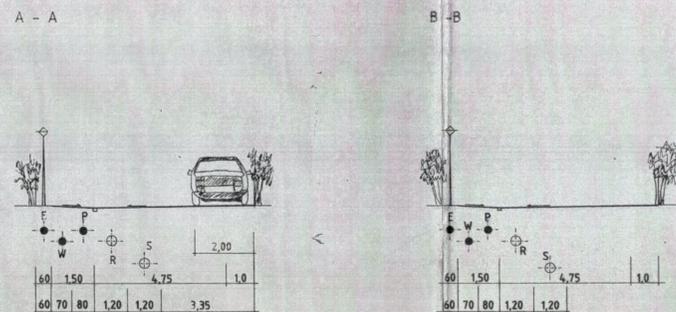
# Satzung der Stadt Ueckermünde über einen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3/93 Wohngebiet Ueckermünde Reeperbahn

8. Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zum Zweck der Tierhaltung, wird bestimmt durch die Einhaltung der Vorschriften des § 15 (1) BauNVO. Befestigungen oder Störungen der Nachbarschaft sind auszuschließen. Untergeordnete Nebenanlagen zur gewerblichen Tierhaltung sind unzulässig.

**Teil A: Planzeichnung**



Strassenquerschnitte M 1:100



**Satzung der Stadt Ueckermünde über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3/93 und Satzung über die örtliche Bauvorschrift**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Ueckermünder Stadtanzeiger" am 09.06.1993 erfolgt.
 

Ueckermünde, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsgesetz § 21 Abs. 1 beteiligt worden.
 

Ueckermünde, Bürgermeister
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden.
 

Ueckermünde, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 14.07.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 

Ueckermünde, Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.07.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 

Ueckermünde, Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 16.08.1993 bis 30.08.1993 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
 

Montag/Mittwoch, Donnerstag	7.30 Uhr bis 11.30 Uhr und 12.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstag	7.30 Uhr bis 11.30 Uhr und 12.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.08.1993 im "Ueckermünder Stadtanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ueckermünde, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 

Ueckermünde, Leiter des Katasteramtes
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.12.1993 ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

Ueckermünde, Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
 

Daher hat der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeit erneut ausgelegen:

montags - donnerstags von	...
freitags	...

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Ueckermünde, Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B), wurde am 2.12.1993 ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 2.12.1993 ... gebilligt.
 

Ueckermünde, Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 2.05.1994 ... Az. HB/94/KI ... mit Anlagen und Hinweisen - erteilt.
 

Ueckermünde, 06.1994

- Die Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.06.94 Az. BOA/194/KI best. bestätigt.
 

Ueckermünde, 4.07.1994, Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 

Ueckermünde, 4.07.1994, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2.07.1994 in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Ver-fahrens- und Formvorschriften und den Entschädigungsansprüchen § 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 2.07.1994 in Kraft getreten.
 

Ueckermünde, 23.07.1994, Bürgermeister



**Satzung der Stadt Ueckermünde über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3/93 und die örtliche Bauvorschrift nach § 83 BauO**

Objekt: <b>Wohngebiet Ueckermünde Reeperbahn</b>		
Bearbeiter:	Projektnr.:	Datum: 06.06.1994
Gezeichnet:	Bearbeitungsphase: Satzung	Maßstab: 1:500